

मुंबई बेट शहर क्षेत्रातील भाडे तत्वावरील जून्या व मोडकळीस आलेल्या उपकरणापास इमारतीच्या पुनर्बांधणीचा कार्यक्रम गतिमान करण्यासाठी सध्याच्या पद्धतीबाबत सखोल अभ्यास करून त्याबाबत धोरण सुचविण्यासाठी एक उच्चस्तरीय समिती गठीत करण्याबाबत.

### महाराष्ट्र शासन

गृहनिर्माण विभाग,

शासन निर्णय :- एमआरबी 2002/प.क्र.525/दु.व पु.1,

मंत्रालय, मुंबई : 400 032

दिनांक- 3 डिसेंबर, 2003

### प्रस्तावना

मुंबई बेटावरील जून्या व मोडकळीस आलेल्या भाडे तत्वावरील इमारतीमध्ये भाडेकरूचे जिवीत आणि वित्त सुरक्षित राहावे यासाठी शासनाने वेळोवेळी उपाययोजना केलेल्या अहेत. मुंबई बेट शहर क्षेत्रातील या जून्या व मोडकळीस आलेल्या इमारतीची दुरुस्ती व पुनर्रचना करणे शक्य क्वाचे यासाठी सन 1970 साली मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ अधिनियम, 1969 मंजूर केला व त्याव्वारे या कार्यक्रमाची वैधानिक जबाबदारी स्विकारली. तद्वनंतर हा कायदा रद्द करून सन 1977 साली महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास अधिनियम, 1976 अंमलात आणला.

मुंबई बेट शहर क्षेत्रातील जून्या व मोडकळीस आलेल्या इमारतीचा पुनर्बांधणीचा कार्यक्रम गेल्या 32 वर्षात इमारतीच्या संपादनास लागणारा प्रदीर्घ कालावधी, उपलब्ध होणारा अपुरा निधी, न्यायालयीन विवाद, भाडेकरूचा असहकार, घरपालकांचे औंदासिन्य हत्यादी काणामुळे शासनाच्या अपेक्षेनुसार यशस्वी होऊ शकलेला नाही. मध्यांतरीच्या काळात जून्या व मोडकळीस आलेल्या इमारतीच्या दुरुस्ती व पुनर्रचना कार्यक्रम गतिमान होण्याच्यादृष्टोने उपाययोजना सुचविण्यासाठी शासनाचे तत्कालीन मुख्य सचिव, श्री. सुखेन्दुराज यांच्या अध्यक्षतेखाली एका अभ्यास गटाची नियुक्ती करण्यात आली होती. अभ्यासगटाने केलेल्या शिफारशीच्या अनुरूपाने शासनाने निर्णय घेऊन त्यानुसार म्हाड अधिनियम, 1976 व विकास नियंत्रण विनियम 1991 प्रद्ये दुरुस्त्या करण्यात आलेल्या आहेत. तथापि, या कार्यक्रमाला अपेक्षित अशी गती प्राप्त झालेली नाही. आजमितीस उपकरणापास इमारतीच्या अवर्गातील म्हणजेच दि. 1 सप्टेंबर, 1940 पूर्वीच्या सुमारे 16,000 इमारती असून त्यापैकी बहुतांश इमारतीचे आयुर्मान टप्प्याटप्प्याने दुरुस्ती करण्यापलिकडे गेल्यामुळे त्यांची पुनर्बांधणी करणे हाच एकमेव दुरागमी उपाय असल्याने मुंबई बेट शहर क्षेत्रातील उपकरणापास इमारतीच्या पुनर्बांधणीचा कार्यक्रम गतिमान करण्यासाठी सध्याच्या पद्धतीबाबत सखोल अभ्यास करून त्याबाबत धोरणात्मक निर्णय घेण्यासाठी एक उच्चस्तरीय समिती गठीत करावी, असे शासनाने ठरविले आहे.

### शासन निर्णय :-

मुंबई बेट शहर क्षेत्रातील उपकरणापास इमारतीच्या पुनर्बांधणीचा कार्यक्रम गतिमान करण्यासाठी सध्याच्या पद्धतीबाबत सखोल अभ्यास करून त्याबाबत धोरण सुचविण्यासाठी शासनाने खाली दर्शविल्याप्रमाणे उच्चस्तरीय समिती गठीत करण्याचा निर्णय घेतला आहे.

1.	मा. मंत्री, गृहनिर्माण	अध्यक्ष
2.	मा. राज्यमंत्री, गृहनिर्माण	सदस्य
3.	मा. राज्यमंत्री, नगर विकास	सदस्य
4.	आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका	सदस्य
5.	प्रधान सचिव, गृहनिर्माण विभाग	सदस्य
6.	प्रधान सचिव, नगर विकास विभाग	सदस्य
7.	मुख्य अधिकारी, मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ	सदस्य सचिव

उपकरणात इमारतीच्या पुनर्बांधणीच्या कार्यक्रमाशी शासनाच्या विविध विभागांशी संबंध येत असल्याने खालील सदस्यांना विशेश आमंत्रित म्हणून नियुक्ती करण्यात येत आहे. आवश्यकतेनुसार त्यांना उच्चस्तरीय बैठकीच्या वेळी निर्मित करण्यात यावे.

1. प्रधान सचिव, वित्त विभाग,
2. प्रधान सचिव, महसूल व वन विभाग,
3. प्रधान सचिव, नियोजन विभाग,
4. उपाध्यक्ष व मुख्य कार्यकारी अधिकारी, म्हाडा
5. जिल्हाधिकारी, मुंबई शहर

2/- या समितीकडे सोबतच्या परिशिष्टामध्ये दर्शविलेले विचारार्थ विषय शासनाला उपाययोजना सुचिष्ण्यासाठी सोपविले आहेत.

3/- समितीने आपला अहवाल या शासन निर्णयाच्या तारखेपासून दोन महिन्यांच्या मुदतीत शासनाला सादर करावा.

4/- समितीच्या सदस्य सचिवांनी समितीच्या बैठका केव्हा व कोठे घ्याव्यात याबाबत समितीच्या अध्यक्षांची पूर्वसंमती घेऊन त्याप्रमाणे बैठकांचे आयोजन करावे तसेच या विषयातील तज्ज्ञ व अनुभवी व्यक्तींना समितीच्या उपयुक्ततेच्या दृष्टीने तात्पुरते स्विकृत सदस्य म्हणून नियुक्तीचे अधिकार समितीच्या अध्यक्षांना असतील.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

सोबत- समितीकडे सोपविलेल्या विचारार्थ

विषयांचे परिशिष्ट (टर्म्स ऑफ रेफरन्स)

सही/-

(डॉ. सुरेश जोशी)

गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन

पत,

मा. राज्यपाल, महाराष्ट्र राज्य यांचे अवर सचिव,

मा. मुख्यमंत्री/पा. उपमुख्य मंत्री, महाराष्ट्र राज्य यांचे खाजगी सचिव,

मा. मंत्री (गृ.नि.)/मा. राज्यमंत्री (गृ.नि.)/मा. राज्यमंत्री (न.वि.विभाग.) यांचे खाजगी सचिव

मा. प्रधान सचिव, गृहनिर्माण विभाग/प्रधान सचिव, नगर विकास विभाग /मा. प्रधान सचिव, वित्त

विभाग/ मा. प्रधान सचिव, महसूल व वन विभाग/प्रधान सचिव, नियोजन विभाग,

आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका, महापालिका मार्ग, फोर्ट, मुंबई :400 001.

उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण,

गृहनिर्माण भवन, वांद्रे पूर्व, मुंबई-400051

जिल्हाधिकारी, मुंबई शहर, जूने जकात घर, मुंबई-23

मुख्य अधिकारी, मुंबई हमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे पूर्व, मुंबई-400051

उप सचिव (गृ.नि.) यांचे स्वीय सहायक,

अवर सचिव (श्री राठोड), गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय, मुंबई-32

निवड नस्ती/दुवपु-1

**शासन निर्णय, गृहनिर्माण विभाग**  
**क्रमांक एमआरबी 2002/प्र.क्र.525/दुवपु-1,**  
**दिनांक : 3 डिसेंबर, 2002 सोबतचे परिशिष्ट**

1.	मुंबई शहरातील उपकरणापत्र इमारतीच्या पुनर्बांधणीचा कार्यक्रम गतिमान करण्यासाठी सध्याच्या पद्धतीबाबत सखोल अभ्यास करून धोरणात्मक निर्णय घेण्यासाठी शिफारशी करणे.
2.	पुनर्रचना कार्यक्रमासाठी पुरेसा निधी उपलब्ध करण्याबाबत शिफारशी करणे.
3.	न्यायालयीन प्रकरणे, सद्यस्थिती व या प्रकरणात करावयाची उपाययोजना.
4.	रस्तारुंदीकरणामुळे क्षेत्राकर्मी झाल्यामुळे योजना राबविणे शक्य झाले नाही, अशा ठिकाणी नेमके काय करणे शक्य आहे, याचीही शिफारस करणे.
5.	ब-याच प्रकरणामध्ये वेगवेगळ्या कलमाखाली भूसंपादन झालेले आहे, परंतु विकास झालेला नाही, अशा ठिकाणी विकास करावयाचा झाल्यास काय करता येईल, याबाबत शिफारस करणे.
6.	ज्याठिकाणी आरक्षण आहे, अशा ठिकाणी विकास करावयाचा झाल्यास काय करणे शक्य आहे.
7.	एक खिडकी योजनेसाठी काय काय उपाययोजना करता येतील, याबाबत शिफारस करणे.
8.	निगोसेशन करून योजनेची अंमलबजावणी कशी करता येईल, याबाबत शिफारस करणे.
9.	पायाभूत सुविधांबाबत हल्लीच मान्य झालेल्या कायद्यातील तरतुदी दुरुस्ती व पुनर्रचना कार्यक्रमासाठी लागू करता येझ्ल किंवा कसे,
10.	खाजगीकरणामधून काही प्रकल्प हाती घेणे शक्य आहे काय, याची चाचपणी करणे.
11.	संपादित मालमत्तांना ना हरकत प्रमाणपत्रा देण्याबाबत विविध पर्यायांचा विचार करणे.
12.	सार्वजनिक हित विचारात घेऊन समिती चर्चा करून शिफारस करण्यास सक्षम राहील.